Rakennustarkastaja Markus Jounela

Rakentamislupahakemus 286-2026-361

Pykälä 1091

Päätöspäivämäärä 04.11.2026

Rakennuspaikka

286-408-5-2
Pinta-ala 43159.0

Laukunkuja 44
45910 VOIKKAA

Kaava	Yleiskaava	
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AP-2	
Nykytilanne	Kerrosala	
Rakennettu	122.0	k-m^2

Hakija

Toimenpide

Energiakaivo
Maalämpökaivon poraus.

Hankkeen vaativuusluokka

Vähäinen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen 4kpl
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: KVV-työnjohtajan hakemus/ilmoitus

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
KVV-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
Sijaintikatselmus
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.

Rakentamisen aikana syntyvän jätteen ja ympäristölle vaarallisen rakennus- tai purkujätteen (esim. asbesti) lajittelussa, keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa Kymen jätelautakunnan asettamia jätehuoltomääräyksiä.
Keruuputkiston lämmönsiirtoaineina ovat sallittuja ainoastaan betaiini, etanoli ja kaliumformiaatti.
Hankkeesta tulee laatia porausraportti, josta ilmenee ainakin: porausreiän halkaisija, reiän syvyys maanpinnasta, reiän suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korko, suojaputken kokonaispituus, materiaali ja tiiviys, suojaputken kiinnitystapa kallioon.
Raportti luovutetaan rakennusvalvontaan loppukatselmuksen yhteydessä.
Maalämpökaivon rakennustyön aikana syntyvän porausjätteen ja porauslietteen aiheuttamat vahingot tulee siistiä.
Mahdollisesti asbestia sisältävien purku- ja rakennustöiden osalta tulee noudattaa "Lakia eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015."

Rakennuksen paikan merkintä ja sijaintikatselmus tilataan kouvola.asiointi.fi -> kauppapalvelu.

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööriltä https://www.kouvola.fi/rakennusvalvonnan-yhteystiedot.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää hankkeelle rakentamisluvan, koska rakentamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät rakentamislain 43 §, 43 b §, 44 §, 45 §, 48 § (suunnittelutarvealueella 43 §, 43 a §, 46 §, 48 §) mukaisesti.

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei jatketa sen voimassaoloaikana oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen tai lupapäätöksellä on annettu lupa töiden aloittamiseen muutoksenhakuaikana vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.

Lupaehdoissa edellytetty vastaava työnjohtaja tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustyötä ennen töiden aloittamista.

Aloittamisesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontaan: rakennusvalvonta(a)kouvola.fi.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU

Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki 179 § – 183 §)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

(179 §) Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla;

5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

(180 §) Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;

4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

5) kunnalla;

6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

(181 §) Valitusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla;

5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

(182 §) Valitusoikeus purkamisluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla sekä museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

(183 §) Valitusoikeus maisematyöluvasta on:

1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

2) kunnan jäsenellä;

3) kunnalla;

4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuulutuspäivä on 05.11.2026

Päätös on lainvoimainen 15.12.2026

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Rakennusvalvontaviranomainen

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

• päätös, johon haetaan oikaisua

• se, millaista oikaisua vaaditaan

• millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöksen asiakirjat

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Rakennustarkastaja Markus Jounela **Rakentamislupahakemus 286-2026-363** Pykälä 1092

Päätöspäivämäärä 04.11.2026

Rakennuspaikka

286-21-27-5
Pinta-ala 3075.0

Valtakatu 53-55
45700 KUUSANKOSKI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	ALK Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	2212.0 k-m^2

Nykytilanne	Kerrosala	
Rakennettu	2487.0	k-m^2

Hakija

Toimenpide

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvän korjaus- tai muutostyö
Asuinkerrostalorakennuksen käyttövesijohdot ja vesikalusteet sekä tonttivesijohto uusitaan.
Lämpöjohtoverkoston perussäätö.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Yhtiökokous, päätöspöytäkirja
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. ja 2. kerros
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjäteselvitys - Asbestikartoitus
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus pohjakerros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus kellari
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 3. kerros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurin kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen (Rakentamislaki 63 §).

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
KVV-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
LVI-katselmus
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.
Huoneistokohtaisten vesimittareiden on oltava etäluettavia,asetus rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista (1047/2017). Huoneistokohtaisten vesimittareiden on sijaittava paikassa, jossa ne ovat helposti asennettavissa, huollettavissa ja luettavissa.
Rakentamisen aikana syntyvän jätteen ja ympäristölle vaarallisen rakennus- tai purkujätteen (esim. asbesti) lajittelussa, keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa Kymen jätelautakunnan asettamia jätehuoltomääräyksiä.
Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.
Mahdollisesti asbestia sisältävien purku- ja rakennustöiden osalta tulee noudattaa "Lakia eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015."

Rakennuksen paikan merkintä ja sijaintikatselmus tilataan kouvola.asiointi.fi -> kauppapalvelu.

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööriltä https://www.kouvola.fi/rakennusvalvonnan-yhteystiedot.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää hankkeelle rakentamisluvan, koska rakentamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät rakentamislain 43 §, 43 b §, 44 §, 45 §, 48 § (suunnittelutarvealueella 43 §, 43 a §, 46 §, 48 §) mukaisesti.

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei jatketa sen voimassaoloaikana oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen tai lupapäätöksellä on annettu lupa töiden aloittamiseen muutoksenhakuaikana vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.

Lupaehdoissa edellytetty vastaava työnjohtaja tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustyötä ennen töiden aloittamista.

Aloittamisesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontaan: rakennusvalvonta(a)kouvola.fi.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU

Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki 179 § – 183 §)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

(179 §) Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla;

5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

(180 §) Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;

4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

5) kunnalla;

6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

(181 §) Valitusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla;

5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

(182 §) Valitusoikeus purkamisluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla sekä museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

(183 §) Valitusoikeus maisematyöluvasta on:

1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

2) kunnan jäsenellä;

3) kunnalla;

4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuulutuspäivä on 05.11.2026

Päätös on lainvoimainen 15.12.2026

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Rakennusvalvontaviranomainen

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

• päätös, johon haetaan oikaisua

• se, millaista oikaisua vaaditaan

• millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöksen asiakirjat

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Rakennustarkastaja Markus Jounela

Poikkeamislupahakemus 286-2026-367

Pykälä 1093

Päätöspäivämäärä 04.11.2026

Rakennuspaikka

286-469-6-58
Pinta-ala 1470.0

Ruokoniementie 559a
47850 VERLA

Kaava	Rantayleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA Loma-asuntoalue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	150.0 k-m^2
Nykytilanne	Kerrosala
Rakennettu	114.0 k-m^2

Hakija

Toimenpide

Poikkeaminen rakennuspaikkaa ja/tai rakennuksen etäisyyttä koskevista vaatimuksista

Hakijan selostus

Tehdään kaksi uutta rakennusta vanhojen rakennusten tilalle, jotka puretaan. Aitta ja päärakennus kyseessä. Ensin tarkoitus rakentaa aitta, joka on 29 m2 kerrosalaltaan ja päärakennus sitten myöhemmin haettavalla rakentamisluvalla.

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Kiinteistörekisterin karttaote
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen 2kpl
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Kaavaote
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Sijaintikartta

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Jaalan itäosan rantayleiskaava vuodelta 2003. Rantaosayleiskaavassa rakennuspaikka on olemassa oleva rakennuspaikka merkinnällä RA (loma-asuntoalue). Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja tarvittavat sauna- ja talousrakennukset siten, ettei 150 m2 kokonaisrakennusoikeus ylity ja talousrakennusten määrä ei ylitä kahta. Loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla. Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m2, saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla.

Poikkeamista haetaan voimassa olevan Jaalan itäosan rantayleiskaavan määräämästä loma-asunnon rantaetäisyydestä, rakennusjärjestyksen määräämästä talousrakennuksen rantaetäisyydestä rantaviivaan sekä rakentamislain 45 §:n määräyksestä sijoittaa rakennukset vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Loma-asuntoa haetaan etäisyyteen 12,8 metriä rantaviivasta. Talousrakennusta (aitta) haetaan rakentamislain neljän (4) metrin sijaan 2,5 metrin etäisyydelle kiinteistön 286-469-6-217 rajasta sekä rakennusjärjestyksen 25 metrin vähimmäisetäisyyden sijaan 11 metrin etäisyyteen rantaviivasta. Rakennuspaikalla on olemassa oleva talousrakennus (vaja) 18 k-m2, jota ei ole tarkoitus purkaa.

Hakija on kuullut kaksi naapuria, joilla ei ollut huomautettavaa.

Hakijan perustelut:
Poikkeaminen liittyy rakennusten etäisyyteen rantaviivasta. Etäisyys rantaviivaan jää alle kaavamääräysten johtuen tontin muodosta ja vajan sijainnista. Uusien rakennusten osalta tilanne olemassa olevaan paranee, kun uudet rakennukset rakennetaan kauemmas rantaviivasta. Aitan sijoittelua rajoittaa tontin muoto ja jäävän vajan sijainti. Rakennus on kooltaan pieni (29 m²) yksikerroksinen aitta. Aitan etäisyys lähimpään tontin rajaan on n.2,5 m (vanha oli 2 m). Ulkoseinärakenteena on 135 mm massiivihirsi.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustarkastaja on tehnyt kohteeseen olosuhteisiin perehtymiskäynnin ja todennut etäisyyksien olevan puollettavissa rakennuspaikan maasto-olosuhteet, muoto, kapeus ja olemassa oleva rakennuskanta huomioiden. Kaavamääräyksen mukaisen loma-asunnon vähimmäisetäisyyden (30m) täyttyminen ei ole mahdollista kyseisellä rakennuspaikalla.

Päätän myöntää poikkeamiset hakemuksen mukaiselle loma-asunnon rantaetäisyydelle ja talousrakennuksen rantaetäisyydelle sekä sen etäisyydelle kiinteistön 286-469-6-217 rajaan seuraavin ehdoin:
1. Alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla.
2. Rakennusten ja rannan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.
3. Rakennusten värityksen on sovelluttava maastoon.
4. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava asianmukaisista rakenteellista palonsuojauksista naapurikiinteistön suuntaan.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta antopäivästä lukien, jonka kuluessa on haettava tätä poikkeamislupaa vastaava loma-asunnon rakentamislupa.
Talousrakennuksen rakentaminen ei vaadi rakentamislupaa, koska rakennus on kooltaan alle 30 k-m2 (RakL 42§).

Maksu 1000 euroa.
Taksan peruste: Kouvolan kaupungin lupataksa (Teknisen lautakunnan lupajaoston/rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut 2025).

Päätöksen perustelut

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (RakL 57 §).

Päätöksen kuulutus ja voimassaolo

Päätös kuulutetaan 05.11.2026, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Tämä poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Päätös on voimassa 15.12.2028 saakka.
Tieto tästä päätöksestä lähetetään Lupa- ja valvontavirastolle rakentamislaki 185 § mukaisesti.
Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet ja päätösvalta

Sovelletut oikeusohjeet ja päätösvalta: RakL 57 §, päätösvalta Kouvolan kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston delegointipäätös 4.3.2025 § 29 poikkeamislupien käsittelyssä.
Jakelu:
Hakija
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
Lupa- ja valvontavirasto
Kaavoituksen suunnittelukoordinaattori
Rakennusvalvontapäällikkö
Lupajaoston puheenjohtaja

MUUTOKSENHAKU

Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki 179 § – 183 §)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

(179 §) Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla;

5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

(180 §) Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;

4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

5) kunnalla;

6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

(181 §) Valitusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla;

5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

(182 §) Valitusoikeus purkamisluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla sekä museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

(183 §) Valitusoikeus maisematyöluvasta on:

1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

2) kunnan jäsenellä;

3) kunnalla;

4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuulutuspäivä on 05.11.2026

Päätös on lainvoimainen 15.12.2026

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Rakennusvalvontaviranomainen

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

• päätös, johon haetaan oikaisua

• se, millaista oikaisua vaaditaan

• millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöksen asiakirjat

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Rakennuspaikka

286-8-8216-2
Pinta-ala 4284.0

Tolkkilankatu 9
45150 KOUVOLA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK2=Asuntokerrostalojen korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	2500.0 k-m^2
Nykytilanne	Kerrosala
Rakennettu	2580.0 k-m^2

Hakija

Toimenpide

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvän korjaus- tai muutostyö
Kiinteistön käyttövesijärjestelmä saneerataan kokonaisuudessaan.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Pääpiirustus, asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pääpiirustus, kellarikerros, osa 1
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pääpiirustus, kellarikerros, osa 2
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pääpiirustus, 1. kerros, osa 1
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pääpiirustus, 1. kerros, osa 2
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pääpiirustus, 2. kerros, osa 1
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pääpiirustus, 2. kerros, osa 2
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pääpiirustus, 3. kerros, osa 1
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pääpiirustus, 3. kerros, osa 2
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus 286-8-8216-2
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote -
Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja,
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite:

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen ilmeisen tarpeetonta hankkeen vähäisyys, sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen (RakL 63§).

Hankkeeseen ryhtyvän antama lisäselvitys hankkeesta:
Kiinteistön käyttövesijärjestelmä saneerataan kokonaisuudessaan. Tonttivesijohto uusitaan

vesilaitoksen liittymään saakka. Kiinteistö varustetaan huoneistokohtaisella ja etäluettavalla vedenmittausjärjestelmällä.
Käyttövesisaneerauksen yhteydessä tehdään osittainen sähkösaneeraus (antennijärjestelmä, yleiskaapelointijärjestelmä, sähkönsyöttöjen reittivaraukset, porrashuonevalaistus ja palovaroitinjärjestelmä, ym.).

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset ja tarkastukset:
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Loppukatselmus

Muut lupaehdot:

Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.
Huoneistokohtaisten vesimittareiden on oltava etäluettavia,asetus rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista (1047/2017). Huoneistokohtaisten vesimittareiden on sijaittava paikassa, jossa ne ovat helposti asennettavissa, huollettavissa ja luettavissa.
Rakentamisen aikana syntyvän jätteen ja ympäristölle vaarallisen rakennus- tai purkujätteen (esim. asbesti) lajittelussa, keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa Kymen jätelautakunnan asettamia jätehuoltomääräyksiä.
Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytkettävällä palovaroitinjärjestelmällä.
Johdettaessa jätevesiä yleiseen viemäriin on noudatettava vesihuoltolaitoksen antamia määräyksiä ja ohjeita.
Rakenteiden/rakennusosien läpivienneissä tulee huomioida palo- ja ääneneristys.
Mahdollisesti asbestia sisältävien purku- ja rakennustöiden osalta tulee noudattaa "Lakia eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015."

Hankkeessa on hyväksytty LVI-suunnittelija kaikkiin suunnittelijarooleihin, koska muutokset koskevat vain lvi-teknisiä töitä.

Rakennuksen paikan merkintä ja sijaintikatselmus tilataan kouvola.asiointi.fi -> kauppapalvelu.

Lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset tulee tilata ko. alueen tarkastusinsinööriltä https://www.kouvola.fi/rakennusvalvonnan-yhteystiedot.

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää hankkeelle rakentamisluvan, koska rakentamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät rakentamislain 43 §, 43 b §, 44 §, 45 §, 48 § (suunnittelutarvealueella 43 §, 43 a §, 46 §, 48 §) mukaisesti.

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei jatketa sen voimassaoloaikana oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen tai lupapäätöksellä on annettu lupa töiden aloittamiseen muutoksenhakuaikana vakuutta vastaan ja vakuus on jätetty rakennusvalvontaan.

Lupaehdoissa edellytetty vastaava työnjohtaja tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustyötä ennen töiden aloittamista

Aloittamisesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontaan: rakennusvalvonta(a)kouvola.fi.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.

MUUTOKSENHAKU

Oikaisuvaatimusohje (Rakentamislaki 179 § – 183 §)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

(179 §) Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla;

5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

(180 §) Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;

4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

5) kunnalla;

6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

(181 §) Valitusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla;

5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

(182 §) Valitusoikeus purkamisluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla sekä museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

(183 §) Valitusoikeus maisematyöluvasta on:

1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

2) kunnan jäsenellä;

3) kunnalla;

4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimusaika

Päätöksen kuulutuspäivä on 05.11.2026

Päätös on lainvoimainen 15.12.2026

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Rakennusvalvontaviranomainen

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

• päätös, johon haetaan oikaisua

• se, millaista oikaisua vaaditaan

• millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöksen asiakirjat

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Katuosoite: Torikatu 10, 2 krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00